

Exposé

Maisonette in Berlin

Maisonette in Ruhelage Lichtenrade



Objekt-Nr. OM-160963

Maisonette

Vermietung: **1.400 € + NK**

12307 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1994	Miete Garage/Stellpl.	40 €
Etagen	2	Mietsicherheit	3.000 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	112,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	220 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	300 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	520 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Maisonette befindet sich in einer gepflegten Stadtvilla mit 7 Mietparteien. Das freistehende Haus steht auf einem großzügigen, vom Gärtner gepflegten Grundstück. Es ist auf 3 Seiten von einer Hecke umgeben und zur Straße mit einem Zaun abgeschlossen.. Das Grundstück beinhaltet einen abschließbaren Fahrradstellplatz mit AnschlieÙbügeln, einen Spielplatz mit Schaukeln, Sandkasten und Sitzgruppe, einen Pavillon mit Sitzgarnitur und diverse andere Sitzgelegenheiten zur allgemeinen Nutzung. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss mit einer separaten Treppe zum Souterrain. In diesem befindet sich der große Hobbyraum und ein Keller. Beide Etagen sind komplett mit Fußbodenheizung und Fliesen ausgestattet. Vom Souterrain Bereich haben Sie einen eigenen, abschließbaren Zugang zum Kellerbereich, in dem sich die Waschküche befindet. Sie haben dort einen fest zugeordneten Waschmaschinen Stellplatz. Die vom Wohnzimmer zugängliche Terrasse hat einen eigenen Gartenzugang, welcher zur allgemeinen Nutzung freigegeben ist. Das Objekt hat einen überdurchschnittlich guten Instandhaltungszustand und ein aufwendig gestaltetes Wohnumfeld. Das Dach wurde 2017 erneuert. Die Reinigung des Treppenhauses erfolgt durch die Mieter. Die Kehrwochen sind am Infobrett ausgehängen

Ausstattung

Das Wohnzimmer verfügt über ein umlaufendes Lichtband aus Strahlern, die in die Decke eingelassen sind .Der Abschluss zur Wand erfolgt mittels Stuckleiste.

Im Flur gibt es ebenfalls ein Lichtband aus Strahlern. Vom Flur aus zugänglich ist ein separater Abstellraum für Schuhe und ähnliches.

Das gut 8m² große Badezimmer ist mit grau anthrazit changierten Fliesen ausgestattet und hat eine von der Badewanne getrennte zusätzliche Duschkabine.

Die weiß- anthrazitfarbene Einbauküche mit Ober- und Unterschränken beinhaltet eine Kühlgefrierkombination, Elektroherd, Spüle, Dunstabzug und hat Platz für eine Spülmaschine.

Alle Fenster sind mit elektrischen Rolläden ausgestattet

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen.

Bewerbungen an DJM-Vermietung@gmx.net

Lage

Die Wohnung liegt in absoluter Ruhelage. Bis zum S-Bahnhof Schichauweg sind es ca900m . Dort befindet sich auch der nächste EDEKA und LIDL Markt. Bis zum Wäldchen am Königsgraben sind es ca. 300m, nach Brandenburg ca. 1000m. Obwohl so zentral gelegen, eine absolute Idylle.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	150,30 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Südansicht

Exposé - Galerie



Fahrradständer



Pavillon

Exposé - Galerie



Spielplatz



Wohnzimmer mit Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Duschbad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Treppe zum Souterrain



Hobbyraum

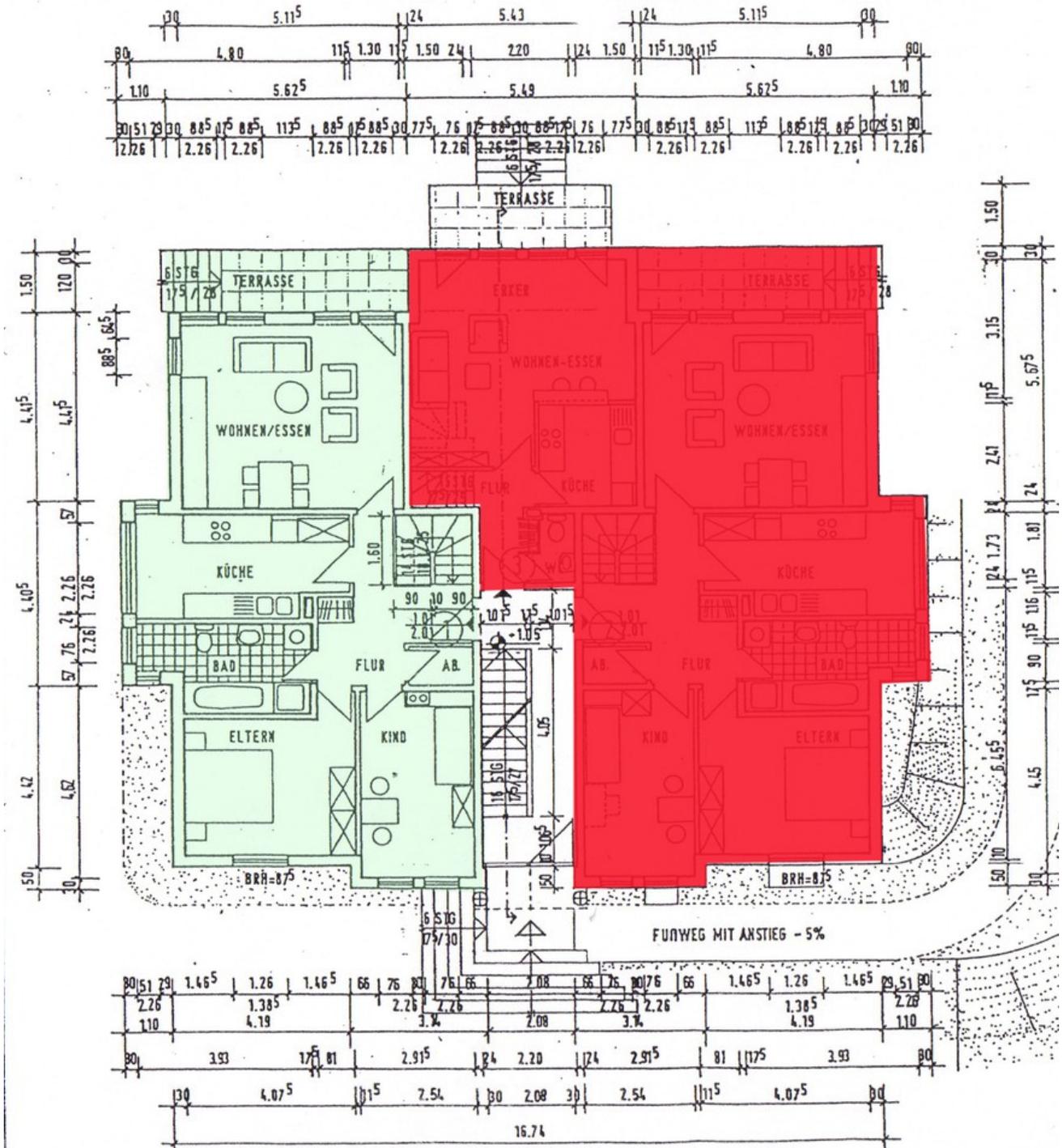
Exposé - Galerie



Keller

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



EG

Exposé - Grundrisse

FREIER ARCHITEKT MANFRED GEHR

Wohnflächenberechnung

Küche	2,530	X	5,255	=	13,30 qm
/.	1,180	X	0,600	=	0,71 qm
Bad	1,100	X	1,455	=	1,60 qm
	2,830	X	2,275	=	6,44 qm
Schlafzimmer	1,100	X	0,820	=	0,90 qm
	4,100	X	3,130	=	12,83 qm
Kinderzimmer	2,510	X	4,450	=	11,17 qm
Wohnen	5,115	X	4,235	=	21,66 qm
Flur	3,725	X	2,250	=	8,38 qm
	1,015	X	1,850	=	1,88 qm
Zimmer UG	5,095	X	5,650	=	28,79 qm
Flur UG	2,670	X	1,860	=	4,97 qm
Terrasse	4,500	X	1,50/2	=	3,38 qm
Wohnfläche Erdgeschoss rechts					<u>114,58 qm</u>

Aufgestellt: Münsingen, den 04.05.94



Freier Architekt Manfred Gehr
Staatlich Geprüfter Bauingenieur

Flächenberechnung